130

संख्याः 842 / XVIII(II) / 2013–1(32) / 2012

प्रेषक,

भास्करानन्द,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
अल्मोड़ा।

राजस्व अनुभाग–2

देहरादूनः दिनांकः 22 मार्च, 2013

विषयः–**श्री अवनीश गौतम तथा श्री रजनीश गौतम पुत्रगण श्री अरूण गौतम, मेरठ(उ0प्र0) को ग्राम कोट्यूड़ा, पटवारी क्षेत्र भेंटुली, तहसील एवं जिला अल्मोड़ा में पर्यटन प्रयोजनार्थ (होटल निर्माण) हेतु 0.186 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषयक, आपके पत्र संख्या–10512 / पांच–स्टाम्प / 2012 दिनांक–23.08.2012 के सन्दर्भ में, मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि, श्री राज्यपाल, श्री अवनीश गौतम तथा श्री रजनीश गौतम पुत्रगण श्री अरूण गौतम, निवासी पुराव हरीयान, तहसील व जिला मेरठ (उ0प्र0) को ग्राम कट्यूड़ा, पटवारी क्षेत्र भेटुली, तहसील एवं जिला अल्मोड़ा में पर्यटन प्रयोजनार्थ (होटल निर्माण) हेतु 0.186 है0 भूमि क्रय की अनुमति उत्तराखण्ड, (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन की अनापति / सहमति एवं आपके उपरोक्त पत्र द्वारा संस्तुत / अनुमोदित खसरा संख्याओं के अनुसार निम्नलिखित शर्तों / प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:–

1– वन अधिनियम के अन्तर्गत घोषित कार्बेट टाईगर रिजर्व के परिक्षेत्र की बाह्य सीमा के आसन्न 02 किमी0 में जमींदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा–154(4)(3)(क) एवं (ख) के अन्तर्गत भूमि क्रय की अनुमति / भू–उपयोग परिवर्तन निषिद्ध किये जाने एवं कार्बेट टाईगर रिजर्व के अन्तर्गत क्षेत्र में अवस्थित कृषि भूमि के चकों के सन्दर्भ मे धारा–143 जमींदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम के अधीन भू–उपयोग परिवर्तन निषिद्ध किये जाने विषयक शासनादेश संख्या–2756 / XVIII(II) / 2012 दिनांक–16.11.2012 के अधीन ही यथास्थिति उक्त भूमि क्रय की अनुमति दी जा सकेगी। इस सम्बन्ध में जिलाधिकारी द्वारा भूमि अन्तरण से पूर्व आवश्यक परीक्षण कर लिया जायेगा।

2– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

.....2

3– क्रेता द्वारा क्रय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसकों राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (होटल निर्माण) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगें।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

7– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

8– सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव सरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक/फर्म द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

9– जिलाधिकारी द्वारा अपने स्तर से यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि क्रय हेतु प्रस्तावित भूमि समस्त वर्जनाओं से विमुक्त है तथा सम्बन्धित भूमि अथवा इसका कोई अंश अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों से सम्बन्धित नही है, अर्थात प्रश्नगत भूमि क्रय में किसी भी भूमि सम्बन्धी कानून विनियमो का उल्लंघन नही होता है।

10– स्थापित की जाने वाली पर्यटन ईकाई में स्थानीय युवकों/बेरोजगारों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

11– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित ईकाई के डिजाईन, आकार/प्रकार, निवेश, सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

.....3

12– परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

13– ईकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि कय व उस पर पर्यटन ईकाई की स्थापना से ईकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हों।

14– किसी दशा में प्रस्तावित केताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नही होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

15– भूमि का विकय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नही होगा एवं ऐसी दशा में विकय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

16– योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियॉ/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

17– सम्बन्धित आवेदक संस्था द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगे।

18– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत आदेश की प्रति शासन को भी उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(भास्करानन्द)
सचिव।

पृ0प0सं0– /समदिनांकित/2013

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– सचिव, पयर्टन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
3– आयुक्त, कुमाऊं मण्डल, नैनीताल।
4– श्री अवनीश गौतम तथा श्री रजनीश गौतम पुत्रगण श्री अरूण गौतम, निवासी–296 पुराव हरीयान, तहसील व जिला मेरठ (उ0प्र0)।
5– निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय, देहरादून।
6– प्रभारी मीडिया सेन्टर उत्तराखण्ड सचिवालय, देहरादून।
7– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(संतोष बडोनी)
अनुसचिव।